



Referat af bestyrelsesmødet den 07.10.2013

Til stede:, Bruno, Anders, Rik, Peter, Mikkel, Heidi

Afbud: rene, max

1 Meddelelser.:

2 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
30.09.13	datea	restancer	
20,09,13	Service centralen	Tilbud på vaskeri	sag
04,10,13	Datea	kvartalsrapport	
07,10,13	Datea	rådgiveraftale	sag
03,10,13	Ista	Ordrebekræftelse, digital varmeaflysning	Sag
07,10,13	Rik og maja	byggetilladelse	
07,10,13	Susanne løje	Ulovligt el	Ny sag

Regninger			
Betalte regninger:	Fra	For hvad	Beløb:
30,09,13	sanistål	Kontoudtog, arbejdsweekend	30128,01
26,09,13	Frederiksberg vvs	Varmt vand i 44	718,75
01,10,13	fiberby	vaskeriet	150
07,09,13	silvan	Arbejdsweekend	2184,47
16,09,13	nortec	Vask 4	898,75
13,09,13	nortec	vaskekort	168,75
13,09,10	nortec	vaskekort	168,75
12,09,13	Frederiksberg el	Vagt-udkald hovedsikring	2395,65

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
WWW.3i1.net



3 Mandagsvagter

07,10,13 mikkel:

Asta spørger om hun har været på nok arbejdsweekender

Susanne Løje klager over ulovligt el

Søren 32 spørger om fremleje-regler

23,09,13 rene:

post. Regninger, opskrivning.

4 Sager

Tilbud på vaskeri	sag
kvartalsrapport	
rådgiveraftale	sag
Ordrebekræftelse, digital varmeaflysning	Sag
byggetilladelse	
Ulovligt el	Ny sag

Beskrivelse	Ansvarlig	Frist
Digital varmemåling clorius Iben fra den anden forening mener ikke de har råd., men de vil afvente et konkret tilbud. Sagen kommer på generalforsamlingen. Forslag fremsendes til Kirsten Kloster. Vedtaget på GF 13, afventer anden forening 13.05.13: begge foreninger har godkendt på generalforsamling. Det skal planlægges inden efteråret. Udskudt til oktober møde 07,10,13 Vi har fået en ordrebekræftelse og, der bliver udskiftet aflæsere i forbindelse med den ordinære aflæsning. Mikkel skriver til Iben	Rik, Mikkel	
Vi vil bruge omkring 100.000 på udskiftning af 2 til 3 stigstrengene eller udskiftning af fremføring af vand til 38-44. Frederiksberg VVS foreslår at vi gør 38-44 færdige først og får et tilbud på fordelingsrør/fremføring. Herefter tilbud om stigstrengene senere. Afventer Frederiksberg vvs. Tilbud fremkommet 136000 ex moms. Vi indhenter alternativt tilbud. Vi afventer./ stillet i bero	Rik, Max	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



<p>Vi får energirådgiver ud til vurdering af tilbud og viceværtten deltager.</p> <p>13.05.13: Hofor har tilbudt at gennemgå foreningen, vi har sagt ja. 19.08:13 Max snakker med Mikkel og ser om vi kan få gang i sagen. Mikkel kontakter HOFOR 07,10,13: Hofor har meldt pas, så RIK kontakter derfor Datea</p>		
<p>Affaldsansvarlig og 3 nye beholdere til plastik, metal og elektronik. ca. november 2013. Bestyrelsesmail er indmeldt som "affaldsansvarlig". Den anden forening er opfordret til at drøfte sagen og vi tager en dialog med dem.</p> <p>13.05.13: - vi afventer kommunen.</p> <p>Vi afventer stadig kommunen og overvejer eventuelt nyt hegn og evt. inddragelse af fortov til skrald. 07,10,13: vi venter til spandene kommer, drøftet om de kan stå i stedet for hæk ved gyngerne</p>	Mikkel	
<p>Opgavefordeling, Heidi tager gl. oversigt med til næste møde. Udsættes til næste bestyrelse. <i>Bestyrelsens opgavefordeling på forår 2013</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Viceværtkontakt: Mikkel• Arbejdsgruppekontakt: Max og Heidi• Kasser: Heidi• Vaskekort: Anders• Nøgler: Anders• Div. Indkøb: Peter• IT.-gruppen: René• Fremleje: René• Salgsgruppen: Bruno, Max og Rik• Vaskerigruppen: Anders og Peter• Baderumsgruppen: Bruno og Peter• Langtidsplanen: Bruno, Rik, Mikkel og Heidi	alle	
<p>Rik og Maja forespørger til utraditionel sammenlægning mellem 28 st.tv og 28. 1. tv. Der medfølger en detaljeret plan, samtykke med kommende fraflytter utilmo forår 2014, samt argumenter ift. foreningens samlægningsplaner mm.</p> <p>Bestyrelsen giver tilsagn til utraditionel sammenlægning under hensyntagen til 1) intern venteliste, når salgsoptstillingen foreligger hos salgsgruppen, hvor lejligheden til salg først udbydes til intern venteliste. 2) at den omtalte trappeløsning foreligges til godkendelse overholdende gældende reglement. Ydermere indgår manglende interesse ved salg af netop 2½ værelses lejligheder i bestyrelsens beslutning. Afventer Rik og trappeløsning</p>	Bestyrelsen excl. Rik, som ikke deltog i beslutningen	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



<p>Rik har fremsendt forslag til trappeløsning. Vi mangler tegning over at den foreslåede model kan indpasses.</p> <p>13.05.13: tegningen er godkendt af bestyrelsen, sagen ligger hos kommunen. 090913 kommune har godkendt trappen. 07,10,13: der er givet byggetilladelse, salget er i gang</p>		
<p>Vandskadesag nr. 38. tv. Forsikrings sag. Anders orienterer inden han forlader mødet, da han er part i sagen. Vi sætter en mand på sagen, der sammen med viceværten orienterer sig.</p> <p>13.05.13: Vi har fået tilbud fra Mogens Christensen på at reparere strøm både til bagtrappe og dørtelefon. Forsikringen har fået nogen til at stoppe affugterne hos Anders og Svend Erik. Peter skal ringe til assurance partner (tlf.: 3325 2010, kundenummer 8093 AB Matthæusgaarden) og få kontakt til forsikringen, der skal sige ok til tilbud fra elektriker. Det haster med at få udbedret, da der er irritation over især det, at dørtelefonerne ikke virker. Det skal desuden undersøges om forsikringen også dækker erstatning rørkasse hos Marie Louise. Hvis forsikringen ikke dækker vil hun selv skulle erstatte kassen, da foreningens rør skal være tilgængelige. 240613: forsikringen betaler 75% af oprindelig skade eftersom rør er ældre end 20år. Foreningen betaler 25% af rør etc. Følgeskaderne dækkes 100% Udbedring fortsætter. 19.08.13 alt udbedret undtagen el i 38 l.tv 07,10,13: der mangler et stik hos anders, ellers er vi færdige</p>	Peter og (heidi)	
<p>El-arbejde kælder 26. 13.05.13: Ventilation i badrum skal skiftes, vi har fået overslag på max 2.000 fra Peter El-strøm, der mangler desuden afbryder og lovliggørelse af pumpebrønd. Vi beder El-strøm om at fikse begge dele. 190813 Rik undersøger vi afventer elektriker 090913 07,10,26: udført, det skal tjekkes om risten er renset</p>	Rik	
<p>'Sammenlægning' af foreninger Dateas jurist, anbefaler ikke sammenlægning alene af den grund at der vil skulle betales 1% i ejerskifte ca. 1.mill. Datea anbefale gårdlaugsmodel, det er den anden forening dog ikke særligt glade for. Afventer anden forening. Forskellige model skal beskrives. 07,10,13: udskudt</p>	Mikkel og Heidi	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



<p>190813 Camilla Poulsen ønsker at hæve gulv i 44, st.tv i gammelt butikslokale til niveau med øvrig del af lejligheden. Ansøger beder desuden om at indretter underliggende kælderrum til beboelse. Datea spørges. 190813: Datea har ikke svaret og Camilla er orienteret om kælderum ikke kan indrettes til beboelse, da det ikke er del af lejligheden. 07,10,13: Gulvet er ødelagt. Det vurderes, at det skyldes bygningssætninger, og derfor kan Jette ikke holdes ansvarlig for det. Udgiften til udbedring af gulvet afholdes af foreningen med mindre gulvet fjernes. Der er positiv indstilling omkring at, der gives fuldmagt til at søge om at hæve gulvet, men med krav om ingeniørberegninger og en efterfølgende kontrolrapport. Vedrørende salg af fællesareal så er der enighed om, at det skal undersøges nærmere og ses i forbindelse med opgang 40. Vi skal have lavet en model for overtagelse af fælles-areal i samarbejde med Datea. De må ikke lave ændringer i kælderen i øvrigt uden bestyrelsens godkendelse.</p>	Rik	
<p>190813, Låsepartner skal kontaktes for at stille låsene ordentlig, så Jakob Brauner m.fl. kan bruge gammel nøgle. Anders kontakter vicevært. 090913 Anders har tjekket op, og to nøgler udskiftes. Det overvejes om cylindere fremadrettet omstilles/skiftes til lavere sikkerhedsniveau 3 efter anbefaling fra låsesmed. 07.10.13: tages op på næste møde</p>	Anders	
<p>190813 Johannes Lilleøre spørger til gammel vandskadesag, hvor kilde ikke kunne identificeres. 090913 Anders kontakter Johannes. 07.10.13: tages op på næste møde</p>	Anders	
<p>090913: Ulla og forespørgsel om altan. Vi forespørger Datea om anskaffelsesmuligheder og økonomi etc. 07.10.13: Datea oplyser, at det er en generel-forsamlingsbeslutning, og de oplyser, at det skal afklares, hvem der skal betale for forundersøgelse, samt hvem der har ansvaret for efterfølgende vedligehold. Vi skal være opmærksomme på skyggegener, de anbefaler desuden et altan-udvalg. Heidi oplyser Ulla om, at hun må stille et forslag til generel-forsamling.</p>	Heidi	
<p>090913: Datea og eller kommunen spørges om mulighed og måde for at nedlægge opgang. 07.10.13: Mikkel har snakket med en byggesagsbehandler, der oplyser at det er muligt at omdanne opgang til bolig, hvis der er tilstrækkelig nøddugange og isolering. Tages op på næste møde.</p>	Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



07.10.13: Susanne Løje har haft besøg af elektriker, der har oplyst, at der er ulovlige installationer. Hun mener ikke, at det kan være hendes ansvar, da installationerne var der, da hun købte lejligheden for få år siden, og vurderingsmanden ikke fandt det nødvendigt med el-tjek. Ud fra vurderingsrapporten er der forevist el-godkendelse. Rik snakker med Susanne	Rik	
090913: vaskemaskine nr. 5 er færdig – nypris 5-38.000 + moms. Vi skal have en ny, og vi beder om tilbud hos hhv. Nortec og andet firma. 07:10:13 Peter og Anders orienterede om tilbud fra service-centralen. De vurderer, at service-centralens tilbud er gunstigt. Der er stemning for at få en ny vask 5 fra service-centralen. Vi skal blot have undersøgt om den støjer. Vi laver desuden vedligeholdelsesaftale på alle maskiner. Det er undersøgt om tørretumblerne kan køre på gas. Det kan de	Peter og Anders	

5 Salg, syning fremleje og ventelister:

44. 4.tv. Salg nær afsluttet, dog er der en elfejl som foreningen dækker grundet tidligere salg og manglende opfølgning her. Rik arbejder videre på sagen

44. st.th solgt på ekstern. Sagen er afsluttet. Der er udbedret fejl og mangler og mangler af sælger for ca. 10.000 kr.

40, 4.tv genoptager salg til hurtig overtagelse. Salg til sammenlægning. Sag afsluttet overtagelse 1. sep. Fremleje fortsætter kontrakt ud. Afventer regning fra elektriker

28. 1.tv sætter til salg med overtagelse 1. januar. (Bruno kører salget). Lejlighed synet og udsendes nu til intern liste.. Salg undervejs, kontrakt udarbejdet.

Vi overvejer at lave en mere smidig ventelisteprocedure, vi synes den kommende bestyrelse skal kigge på det.

Rasmus Troelsen vil gerne fremleje yderligere udover den anførte periode. Rasmus får mulighed for at udvide hans ene års fremleje til samlet 1½ år, altså ½år mere. Peter har svaret ham, sagen er afsluttet. Han fik 7 måneder mere.

6 Økonomi

Kvartalsrapport: Januar, marts positiv afvigelse på 64.000 kr. ca. 50.000 under budget i skatter og afgifter.

Halvårsrapport 1.januar – 300613: underskud på 15.384, positiv afvigelse til budget på ca. 75.000 kr.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
WWW.3i1.net



Vi har ikke på kvartalsrapport. Vi gennemgår den på næste møde

7 Information / Vægavis

Vi har bestilt udskiftning af varmemålere, så der fremover kan ske digital aflæsning, og Ista ikke længere skal have adgang til lejlighederne.

Udskiftningen vil ske i forbindelse med den almindelige aflæsning, hvorfor det er særlig vigtigt, at Ista kan få adgang til lejlighederne i år.

Der er en ny vaskemaskine 5 på vej.

Sidste arbejdsweekend d. 26.-27. oktober.

8 Langtidsplanen

Et års gennemgangen for vindue og sålbænke er ikke afsluttet.

Der kommer en lift, der skal bruges til at undersøge facaden og sålbænkene.

Der er tilbud på udbedring af vindue til opgang 38.

Og Ingvarsen kan så gå i gang med udbedring efter 1. års gennemgangen.

Opgangene:

Arbejdsgruppen består af Bruno, René (vicevært), Heidi, tager kontakt med Jahn og Partner om proces.

Bruno er i gang med registrering af el i opgangene. Dette skulle gøre det lettere at lave entreprisen.

Dette er gjort og vi har kontaktet to elektrikere og vi har modtaget forskellige tilbud fra begge.

Vi takker nej til Mogens Christensen og ja til Elstrøm, 10900 for 6 lamper, vi skal have 10, med aktivering. I alt ca. 14.900 pr. omgang. Vi beder om en test opgang.

Hvad gør vi med opgang nr. 22. ? og andre opgange hvor der ikke længere er stofledninger.

Mikkel, Bruno og Rik har møde med murermester Jørgen vil gennemgå opgange og komme med tilbud.

Heidi kontakter Klaus Dam, da der har været uklarhed om vores tilbagemelding.

Snedker har pr. september udskiftet vinduer ved 1. årsgennemgang (7880kr. For 8 ruder) mangler tilbagemelding på murerarbejde (buen fx)

BrandsikringDer var drøftelse om

- Brandvægge til opdeling af lofter
- Istandsættelse af døre til lofter og kældre, så de lukker til automatisk
- lys på loft
- flyttes til langtidsplanen

Vi sender besked om, at vi godt vil i gang med næste byggeprojekt og derfor gerne vil have afsluttet sagen. Opgangsgruppen fremlægger en plan på næste bestyrelsesmøde.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
WWW.3i1.net



Der gennemføres 1 årsgennemgang når temp. Er fast over 5 grader celsius jf. invardsen.

Der er afholdt et årsgennemgang med Ingvarnsen og Jahn&Partner. Afventer endelig tilbagemelding fra Jahn&Partner vedr. udbedring af facade.

Forsøg med nye autolamper i 42, de skal justeres lidt da de er meget sensitive, men godt at de lyser frem for at de ikke lyser. Vi tester videre og afgør så pr. mail, men generelt virker det fint.

Tilbud fra Murerarbejde på istandsættelse af opgange. Tilbud falder i to dele. Selve muren, 59.000 kr. Det siger vi ja tak til.

Lofthatten tømmearbejde ca. 4-6 stk. á 14.500. vi beder om et mere specificeret tilbud og udvidet med spartling og maling etc.

nr. 22 beholder sine kabler.

nr. 32 har halvt stof og halvt kabler, vi skifter her

nr. 40 her afventer vi gf for nærmere angående evt. nedlæggelse ved sidste salg etc.

Murerne er færdig, og vi afventer at betale regning indtil vi har lavet gennemgang. Bruno, Rik, Peter og Mikkel gennemgår arbejdet og sender til betaling hvis ok.

Dog er der lavet murerarbejde ved strøm i nr. 42, som ikke ser helt fint ud – Murer kontaktes og der spørges til rengøring. Mikkel kontakter.

Tilbud på loftshatte:

vi har modtaget to tilbud som begge ligger omkring 20.000 pr. opgang. Efter gennemgang i kommende weekend sættes x antal loftshatte i gang. Der sættes 4 opgange i gang.

nr. 40 laves ikke.

Elektrikere og murere kører videre.

Der skal påbegyndes arbejde med snedkere.

13.05.13:

- Ingvarnsen mødte ikke op som aftalt, Jahn og Partner skriver til Ingvarnsen og 'klager' samt beder om ny aftale.
- Murer-arbejdet efter gamle-ledninger er ikke i orden og der er ikke gjort rent fx i 38. Mikkel følger op.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
WWW.3i1.net



- Rik har initiativ til at tjekke op på, at vi har fået det el-arbejde, som vi har modtaget faktura på.

26.06.13:

Status: Lys afsluttet – dog er det justeringsproblemer, som evt. kan afhjælpes ved at skærm afmonteres og indstillinger skiftes.
Loftshatte afsluttet
Reparation efter el-arbejde er færdigt, men bestyrelsen er ikke tilfredse med murerarbejdet, dog vil dette blive udbedret af maler. Vi forventer, at snedker, maler og gulvlægger entreres i løbet af efterår. Dog overgår byggestyring til ekstern, eftersom bestyrelsen

ikke har den fornødne ekspertise. Vi undersøger pt. Mulighed for ekstern byggestyring.

090913: Møde med Thomas Karøe, Datea. Han vil gerne lave et konkret tilbud og der spørges efter total eller del entreprise. Heidi beder datea kommer med et oplæg til en rådgiveraftale med procentsats eller timesats til byggeproces.

07.10.13:

Vi rundsender oplæg til rapport og drøfter på næste møde.

9 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

- Datoer til arbejdsweekend
- 4. og 5. maj
- 8. og 9. juni
- 7. og 8. september
- 26. og 27. oktober

Arbejdsgruppen har vedtaget, at der er 2 personer pr. arbejdsweekend, der arrangerer, følger op og overleverer til de personer, der arrangerer næste arbejdsweekend. Det er desuden besluttet, at holde et par møder hen over året samt at dokumentere arbejdet. Heidi vil deltage ind i mellem på møderne. Bestyrelsen har ansvaret for at meddele administrator om, hvem der har deltaget. Heidi, Peter og Rik aftaler, hvordan indmeldingen skal køre.

10 Generalforsamling

Der nedsættes udvalg til undersøgelse af sammenlægning af de to foreninger i gården.

11 Eventuelt

Jette stopper som graffiti-fjerner, Mikkel spørger Frans om han er interesseret i at overtage. Martin får et nyt vaskekort. Det har holdt i så kort tid, at der må være tale om et defekt kort.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
WWW.3i1.net

